

Horizon

Journal trimestriel d'information des locataires de Val Touraine Habitat

Edito



Bien Vivre ensemble en Touraine

En tant que nouvelle Présidente du Conseil d'Administration de Val Touraine Habitat - OPH d'Indre-et-Loire, ce journal me donne l'occasion d'exprimer l'importance que j'attache à la question du logement.

Offrir un logement digne à toutes les catégories de population y compris les plus modestes est une des tâches qui me tient le plus à cœur. Ma préoccupation va vers les habitants de l'Indre et Loire où, chacun, doit pouvoir trouver une réponse adaptée à son besoin en logement.

Je compte, avec Monsieur Cornuz, nouveau Directeur général de Val Touraine Habitat, mettre en œuvre une politique du logement, sociale et solidaire.

Nous nous efforcerons de faciliter l'accès au logement en fonction des besoins de chacun quelque soit son âge, sa situation professionnelle, sa composition familiale. Nous ferons en sorte d'apporter des réponses aux exigences en matière de qualité de vie et de confort, tout en veillant à maîtriser l'évolution des loyers et des charges.

Val Touraine Habitat est votre interlocuteur au quotidien et ses équipes sont à votre écoute pour garantir le bien-être de chacun d'entre vous, améliorer votre quotidien, préserver votre environnement.

Offrir à chacun de bonnes conditions d'habitation, permettre à tous les habitants de l'Indre et Loire de bien vivre ensemble dans un cadre harmonieux, telle est pour vous notre ambition.

Claude ROIRON

Présidente du Conseil d'Administration de Val Touraine Habitat - OPH d'Indre-et-Loire

www.valtourainehabitat.fr



De nombreuses évolutions

Actualité

Depuis le 26 octobre 2007, l'OPAC d'Indre-et-Loire est devenu Val Touraine Habitat - OPH d'Indre-et-Loire. Nous avons profité du changement de statut juridique de tous les OPAC et OPHLM de France, désormais des Offices Publics de l'Habitat, pour changer notre appellation. Il ne manquait plus qu'un logo pour accompagner le nom. Ce dernier a été dévoilé fin janvier 2008 devant l'ensemble des salariés.

De nouveaux supports de communication se devaient également de voir le jour. Vous avez entre les mains l'un des premiers. Cette nouvelle version de votre journal d'information se veut encore plus actuelle et attractive. Dorénavant, retrouvez votre journal d'information sur quatre pages afin de bénéficier d'informations plus claires et plus simples.

Découvrez au fil des parutions des articles plus courts enrichis de photos plus nombreuses et une mise en page plus aérée.

Sa parution qui passe de trois à quatre par an vous permettra d'avoir rendez-vous plus souvent avec l'actualité de votre journal, et ce, de façon saisonnière.

Dans un souci de respect de l'environnement, votre journal d'information ainsi que toutes les publications de Val Touraine Habitat - OPH d'Indre-et-Loire seront imprimées grâce au label Imprim'Vert (non utilisation des produits toxiques, bonne gestion des déchets dangereux) et la certification PEFC (gestion durable des forêts).

Une place plus importante sera consacrée aux quartiers permettant de souligner l'esprit de proximité que souhaite incarner ce journal qui est le vôtre.

Nous vous informons que ce journal d'information peut être consulté dans sa totalité sur notre site internet : www.valtourainehabitat.fr.

En espérant que cette formule remporte l'adhésion du plus grand nombre, le comité de rédaction vous souhaite une bonne lecture.



Changement de direction

Nous avons le plaisir de vous présenter le nouveau Directeur général de Val Touraine Habitat - OPH d'Indre-et-Loire, François Cornuz qui occupait auparavant le poste de Directeur général de l'OPH des Hautes-Pyrénées (Tarbes). Sa nomination est effective depuis le 1^{er} octobre dernier.

DOSSIER

Vente de logements



Preuilley-sur-Claise "Saint-Nicolas"

Logements anciens

Les logements collectifs et individuels peuvent être vendus dans les conditions suivantes.

La liste est arrêtée annuellement par le Conseil d'Administration. Ils doivent être construits depuis plus de 10 ans, être correctement entretenus et respecter les normes minimales d'habitabilité. Un logement occupé ne peut être vendu qu'à son locataire. A sa demande, il peut être vendu à ses descendants ou ascendants, sous réserve de respect des plafonds de ressources.



Crotelles : "La Malicornière"



Château-Renault : "La Cynellière"

Val Touraine Habitat propose, en priorité, à ses locataires de devenir propriétaire de leur appartement dans les communes et groupes suivants :

- DESCARTES "Peublanc"
- L'ILE-BOUCHARD "La Garnauderie"
- PREUILLEY-SUR-CLAISE "St-Nicolas"
- RICHELIEU "La Perrière"
- STE MAURE-DE-TOURAINE "La Chapelle"

En cas de revente de votre logement ancien et neuf (collectif ou individuel) dans un délai de 5 ans, le prix est limité afin d'éviter toute spéculation.

Pour tous compléments d'informations concernant la location-accession et la vente d'appartements anciens, vous pouvez contacter :
Frédéric AUGÉ
02 47 87 14 46 ou 06 62 91 38 50
Courriel : frederic.auge@valtourainehabitat.fr

Retrouvez nos programmes sur www.valtourainehabitat.fr

Questions/Réponses

Val Touraine Habitat me propose de payer mon loyer par prélèvement automatique. Comment fonctionne ce système ?

Réponse de Sébastien Poulain (Responsable du service Gestion Locative)

Comme pour d'autres factures (électricité, téléphone...) vous nous autorisez à prélever auprès de votre banque le montant de votre loyer. Bien entendu, vous êtes averti du montant prélevé au début de chaque mois par la réception de votre avis d'échéance. Pour le prélèvement, vous avez le choix entre deux dates, le 5 ou le 12 de chaque mois.

Un simple formulaire à remplir et vous êtes libéré des formalités : plus de chèque ou de mandat à envoyer, plus d'affranchissement postal. Vous ne risquez plus d'oublier de payer, vous n'avez plus de déplacements à effectuer, vous n'êtes plus tributaire de la Poste et enfin c'est un service gratuit.

Alors simplifiez-vous la vie en payant votre loyer par prélèvement.

Si vous aussi vous avez des questions à poser sur tout sujet concernant votre logement, vous pouvez nous les faire parvenir à :

Val Touraine Habitat
Service Communication
7, rue de la Milletière
37080 Tours cedex 2



Depuis 1996, l'Etat impose aux bailleurs sociaux de mener une enquête dite OPS (Occupation du Parc Social) tous les 3 ans. Récemment, vous avez fait l'objet d'une enquête comme tous les locataires sans exception. Votre réponse est importante car elle nous permet d'effectuer des statistiques sur la typologie des locataires. La finalité étant de mieux cerner les besoins en logements ou en équipements, mais également de connaître le profil des occupants du parc social. Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner sous pli affranchi, l'enquête dûment remplie accompagnée des justificatifs (avis d'imposition ou de non imposition 2007 notamment).

Parallèlement à l'enquête OPS, nous menons, comme chaque année, l'enquête sur l'application du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Egalement instituée en 1996, la loi prévoit une enquête annuelle sur le respect des plafonds de ressources liés à la composition des ménages, au financement du logement et à son lieu d'implantation. Ainsi, les bénéficiaires de l'A.P.L. en sont exonérés, de même que les habitants de certains quartiers (Zones Urbaines Sensibles, Zones Rurales à Revitaliser). Val Touraine Habitat a adressé cette enquête afin de collecter certains renseignements dont l'ensemble des ressources des personnes occupant le logement. Le Supplément de Loyer de Solidarité n'est appliqué que si l'ensemble des revenus des occupants du logement dépassent de plus de 20% les plafonds de ressources.

Attention, les coefficients de calcul ont été fortement majorés pour 2009. Ce Supplément de Loyer de Solidarité s'ajoute, chaque mois, au loyer principal et aux charges locatives. Il est indispensable de répondre, à défaut, c'est le SLS maximal qui vous sera facturé ainsi que 25 € de frais de dossier.

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter le service gestion locative au 02.47.87.15.15.

Logements neufs

Les programmes d'accession sociale sont menés en accompagnement des opérations locatives afin d'apporter une mixité de l'habitat. Le savoir-faire en matière de construction permet à Val Touraine Habitat de proposer aux futurs accédants des réalisations de qualité qui allient confort et tradition. L'accession sociale peut être mise en oeuvre selon deux formules :

La vente d'immeuble achevé

La vente est réalisée sous forme d'une vente d'immeuble achevé. C'est la démarche de vente pure et simple qui est toutefois soumise à des conditions de ressources.

La location-accession

C'est une formule sécurisée d'accession à la propriété. Elle s'adresse aux ménages dont les ressources sont plafonnées, avec ou sans apport personnel. Le principe est celui d'une «location-vente» : les occupants paient un loyer pendant une période de 1 à 3 ans, puis deviennent propriétaires en levant l'option d'achat. Pendant la phase locative, le ménage paie une redevance d'occupation (loyer) majorée d'une épargne, qui vient en déduction du prix à payer au moment de la vente.

Avantages de la location-accession :

- TVA à taux réduit (5,5 %)
- Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- Mécanisme de sécurisation : garantie de rachat et de relogement en cas d'aléas de la vie
- Le prix de vente bénéficie d'une diminution de 1,5 % par an pour tenir compte, en partie, du loyer versé pendant la phase locative
- Le prix de vente est connu dès le départ et ne subit donc pas les éventuelles hausses du prix de l'immobilier

Programmes en cours de commercialisation :

- Amboise : "Clément Janequin"
2 maisons de type 4
 - Amboise : "Jean de Baïf"
4 maisons (2 T4 et 2 T5)
 - Château-Renault : "La Cynellière"
(voir page 3)
2 maisons (1T4 et 1T5)
- et prochainement :
- Sorigny : "La Bougrie"
5 maisons de type 4 et 5
 - Joué-lès-Tours : "James Pradier"
6 maisons (3 T3 et 3 T4)



Zoom sur... Incivilités

Pas toujours facile de vivre ensemble et de faire prendre conscience aux habitants à l'origine des nuisances qu'un minimum d'effort de leur part permettrait à tous de vivre dans un environnement plus agréable. Pour rappeler à tous les habitants les règles de vie en communauté, nous allons procéder à une nouvelle campagne d'affichage reprenant les principaux comportements à adopter afin de gêner le moins possible son voisin.

Alors pensez-y,
mieux vivre ensemble,
c'est vraiment l'affaire de tous !

En bref

Seul le nom change



Le numéro de téléphone (0 810 137 000) de votre service d'urgences techniques, initialement OPAC 37 Assistance, reste le même mais s'appelle désormais Val Touraine Assistance.

Nous vous rappelons que vous pouvez faire appel à ce service en dehors des heures d'ouverture des agences en cas de dysfonctionnements graves ne pouvant pas attendre.

Enquête sociale

Depuis 1996, l'Etat impose aux bailleurs sociaux de mener une enquête dite OPS (Occupation du Parc Social) tous les 3 ans. Récemment, vous avez fait l'objet d'une enquête comme tous les locataires sans exception. Votre réponse est importante car elle nous permet d'effectuer des statistiques sur la typologie des locataires. La finalité étant de mieux cerner les besoins en logements ou en équipements, mais également de connaître le profil des occupants du parc social. Nous vous demandons de bien vouloir nous retourner sous pli affranchi, l'enquête dûment remplie accompagnée des justificatifs (avis d'imposition ou de non imposition 2007 notamment).

Parallèlement à l'enquête OPS, nous menons, comme chaque année, l'enquête sur l'application du Supplément de Loyer de Solidarité (SLS). Egalement instituée en 1996, la loi prévoit une enquête annuelle sur le respect des plafonds de ressources liés à la composition des ménages, au finan-

Pour vous, Val Touraine Habitat...



Entretien

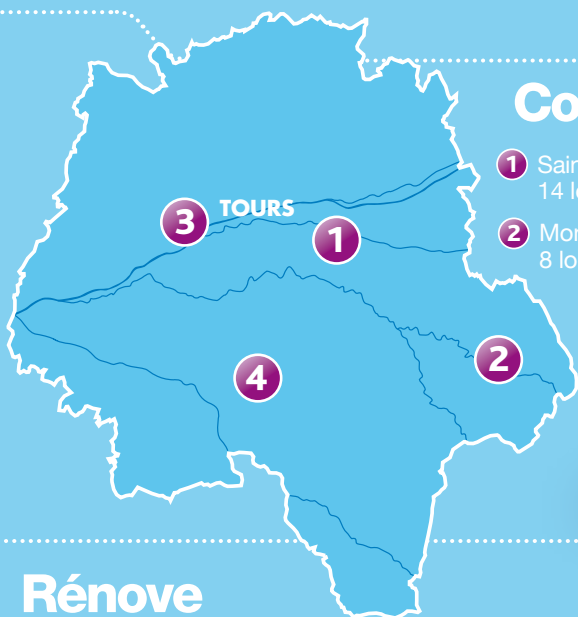
Prochainement :

- Travaux d'électricité, de chauffage, de changement de sanitaires et de menuiseries

- 1 Avoine "La Riasse" (44 pavillons individuels)
- 2 Joué-lès-Tours "ZUP 3" (331 logements collectifs)
- 3 Monts "La Lande 1 et 2" (52 logements collectifs)
- 4 Saint-Pierre-des-Corps "La Petite Branchoire" (41 logements collectifs)

• Création de jardins privatifs

- 2 Joué-lès-Tours "ZUP 3"



Construit

- 1 Saint-Martin-le-Beau "Les Grillonnières 3" (14 logements individuels)
- 2 Montrésor "La Cousteauderie" (8 logements individuels)
- 3 Luynes "La Moutonnerie" (5 logements individuels)
- 4 Sainte-Maure-de-Touraine "Les Vergers de la Jugeraie" (4 logements individuels)



Rénove

1 D'avril à juin 2008, La Verrerie à Amboise a bénéficié de spectaculaires travaux d'embellissement qui ont permis la déconstruction d'une galerie couverte en plein coeur du quartier.

Depuis la séparation des deux bâtiments, l'ensemble est aéré et les associations au rez-de-chaussée bénéficient d'une luminosité

plus importante tout en étant visibles de tous. Les travaux continuent avec les ravalements des façades. La rénovation des bâtiments est aujourd'hui réalisée à 50 %. La volonté de réhabiliter le quartier se poursuit dans le but de donner aux habitants un cadre de vie plus agréable.



Vend

1 À partir de 133 600 €, vous pouvez devenir propriétaire d'une maison de 84 m² à Amboise avec une surface de terrain de 400 m². De construction traditionnelle, le pavillon dispose d'une isolation thermique renforcée, d'un chauffage au gaz naturel, d'un terrain nivelé et clôturé avec terrasse devant le séjour.

Livraison prévue au 1er semestre 2009

Contact :
Frédéric Augé
02 47 87 14 46 ou 06 62 91 38 50
frederic.auge@valtourainehabitat.fr



Val Touraine Habitat - Office Public de l'Habitat d'Indre-et-Loire

7, rue de la Milletière - 37080 TOURS CEDEX - Tél. : 02 47 87 15 15 - Fax : 02 47 87 15 19

Directeur de la publication : François Cornuz - Responsable de la communication : Véronique Bénier

Conception graphique : OTC - Impression : Imprimexpress - Photos/illustrations : Val Touraine Habitat, cabinet d'architecture Lemaire, cabinet d'architecture de Broissia et Guimon, Oriocom, David Darrault, Frédéric Paillet
Publication gratuite - ISSN : en cours